

Текущая редакция (с изменениями и дополнениями: от 27.09.2017 г. № 246, от 06.10.2017 г. № 266, от 13.04.2018 г. № 119, от 25.04.2018 г. № 128, от 16.02.2023 г. № 52, от 20.04.2023 г. № 139, от 03.07.2024 г. № 303)

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 августа 2016 года

№ 214

О реализации порядка передачи в аренду зданий,
сооружений и иных объектов имущества

В соответствии со статьей 76-б, подпунктом «г» пункта 1 статьи 76-5, статьей 76-б Конституции Приднестровской Молдавской Республики, подпунктом «ж» статьи 14, статьей 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнением и изменением, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), пунктом 1 статьи 627 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 5 апреля 2016 года № 84-З-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14), в целях повышения эффективности использования движимого и недвижимого имущества государственной и муниципальной собственности Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Методику расчета размера арендной платы для зданий и сооружений (Приложение № 1 к настоящему Постановлению).
2. Утвердить Методику расчета размера арендной платы за иные объекты государственного имущества (Приложение № 2 к настоящему Постановлению).
3. Утвердить модельную форму договора аренды государственного или муниципального имущества (Приложение № 3 к настоящему Постановлению), модельную форму акта приема-передачи объекта государственного или муниципального имущества в аренду, который является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение № 4 к настоящему Постановлению), и типовую форму расчета размера арендной платы за государственное (муниципальное) имущество, которая является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение № 5 к настоящему Постановлению).
4. Установить, что нормы настоящего Постановления применяются для расчета размера арендной платы по договорам аренды, заключенным после вступления в силу настоящего Постановления, и не применяются для расчета

размера арендной платы по договорам аренды, заключенным до этого момента как в рамках действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики в области разгосударствления и приватизации, так и вне рамок законодательства о разгосударствлении и приватизации.

5. С целью обеспечения непрерывности договорных отношений установить, что в случае окончания срока аренды по ранее заключенному договору аренды государственного (муниципального) имущества и ненаступления в соответствии с действующим законодательством нового срока сдачи в аренду данного имущества по ранее заключенному договору аренды государственного (муниципального) имущества, при условии, что ни одна из сторон не отказалась от условий ранее заключенного договора аренды государственного (муниципального) имущества после истечения его срока, считать действие обязательств по такому договору аренды продленным на срок до дня заключения нового договора аренды данного государственного (муниципального) имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. С целью обеспечения непрерывности договорных отношений установить, что в случае если после включения арендуемого государственного (муниципального) имущества в государственный (муниципальный) перечень малых объектов приватизации срок действия по ранее заключенному договору аренды данного государственного (муниципального) имущества истек, при условии, что ни одна из сторон не отказалась от обязательств по данному договору аренды государственного (муниципального) имущества после истечения его срока, действие обязательств по такому договору аренды считается продленным на срок до дня приватизации арендуемого по этому договору государственного (муниципального) имущества.

7. Определить уполномоченным и координирующим исполнительным органом государственной власти по вопросам отношений, связанных с арендой государственного (муниципального) имущества, Министерство экономического развития Приднестровской Молдавской Республики (далее – уполномоченный орган).

8. Администрация Президента Приднестровской Молдавской Республики, исполнительные органы государственной власти и управления, уполномоченные осуществлять функции собственника в отношении государственного имущества, направляют в адрес уполномоченного органа ежеквартально не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, информацию о результатах сдачи в аренду имущества государственной собственности нарастающим итогом согласно Приложению № 6 к настоящему Постановлению.

9. Учет договоров аренды государственного имущества осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом.

10. Утвердить в качестве специализированной организации, осуществляющей организацию и проведение открытых аукционов по продаже права на заключение договоров аренды государственного и муниципального имущества, некоммерческое партнерство «Приднестровская фондовая биржа».

11. В недельный срок с даты вступления в силу настоящего Постановления некоммерческому партнерству «Приднестровская фондовая биржа» разработать и представить на утверждение Правительству Приднестровской Молдавской Республики регламент работы некоммерческого партнерства «Приднестровская фондовая биржа», согласованный с уполномоченным органом.

12. Действие настоящего Постановления не распространяется на отношения, связанные с арендой земельных участков, их части, доли (пая), жилья, на отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг), на отношения, связанные с арендой участков недр и других обособленных природных объектов, а также на отношения, связанные с деятельностью управляющих рынком государственных и муниципальных организаций по эксплуатации рынка в рамках действующего законодательства об организации рыночной торговли (рынков) на территории Приднестровской Молдавской Республики.

12-1.*

13. Ответственность за исполнение настоящего Постановления возложить на Руководителя Администрации Президента Приднестровской Молдавской Республики, руководителей исполнительных органов государственной власти и управления и глав государственных администраций городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики, выступающих собственниками от лица государства по отношению к государственному и муниципальному имуществу, сдающемуся в аренду.

14. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на министра экономического развития Приднестровской Молдавской Республики.

15. Считать утратившим силу Постановление Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 15 марта 2012 года № 26 «Об утверждении Правил передачи в аренду движимого и недвижимого государственного и муниципального имущества» (САЗ 12-13) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 27 апреля 2012 года № 38 (САЗ 12-18), от 13 ноября 2012 года № 116 (САЗ 12-48), от 9 июля 2013 года № 136 (САЗ 13-27), от 19 августа 2014 года № 212 (САЗ 14-34), от 14 октября 2014 года № 243 (САЗ 14-42), от 26 декабря 2014 года № 315 (САЗ 14-52), от 14 августа 2015 года № 210 (САЗ 15-33).

16. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

П.ПРОКУДИН

* - для служебного пользования

Методика расчета размера арендной платы
зданий и сооружений

1. Методика расчета размера арендной платы зданий и сооружений (далее – Методика) разработана с целью сохранения и обеспечения эффективного использования имущества, временно не используемого по его прямому назначению, а также расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами временно прав владения и (или) пользования имуществом, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче в аренду государственного и муниципального имущества.

2. Месячный размер арендной платы за здания и сооружения (далее – объекты) муниципальной формы собственности определяется исходя из базовой ставки арендной платы и величины корректирующих коэффициентов, установленных органами местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы.

Месячный размер арендной платы за объекты государственной формы собственности определяется исходя из базовой ставки арендной платы и величины корректирующих коэффициентов, рассчитанных на основе следующих критериев: размещения объекта государственной формы собственности, технического обустройства, территориального расположения с учетом его рыночной привлекательности, характера предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности. Размер арендной платы за объект государственной формы собственности определяется по следующей формуле:

$A_{п} = C * S * K_{тар} * K_{им} * K_{д}$, где:

C – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр площади в месяц, которая исчисляется в размере 1 РУ МЗП для других целей, установленного действующим законодательством на соответствующий год;

S – площадь арендуемого объекта государственной формы собственности, кв. м;

$K_{тар}$ – коэффициент, учитывающий территориально-административное расположение имущества;

$K_{им}$ – имущественный коэффициент, учитывающий совокупность критериев, определяющих размещение и техническое обустройство объекта государственной формы собственности;

Кд – коэффициент, учитывающий характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности.

3. Размеры коэффициента, учитывающего территориально-административное расположение объекта государственной формы собственности на территории соответствующей территориально-административной единицы (Ктар):

№	Территориально-административное расположение	Ктар
1.	г. Тирасполь, центральный район	1,4
1-1	г. Тирасполь, все районы, кроме центрального района	1,2
2.	г. Днестровск	1,0
3.	г. Бендеры, центральная часть города	1,2
3-1	г. Бендеры, все районы, кроме центральной части города	1,0
4.	г. Рыбница	0,8
5.	Рыбницкий район	0,3
6.	г. Дубоссары	0,8
7.	Дубоссарский район	0,3
8.	г. Григориополь	0,8
9.	Григориопольский район	0,3
10.	г. Слободзея	0,8
11.	села Парканы, Суклея, Ближний Хутор	0,5
12.	Слободзейский район, за исключением сел Парканы, Суклея, Ближний Хутор	0,3
13.	г. Каменка	0,5
14.	Каменский район	0,3

4. Ким – имущественный коэффициент объекта государственной формы собственности, который определяется по следующей формуле:

Ким = (1 + К1 + К2), где:

К1 – критерий, учитывающий размещение объекта государственной формы собственности;

К2 – критерий, учитывающий техническое обустройство объекта государственной формы собственности.

5. Размеры коэффициента, учитывающего размещение объекта государственной формы собственности (К1):

№	Размещение имущества	Коэффициент
1.	Отдельно стоящие здания	1,5
2.	Надземное встроенное или пристроенное помещение, части здания	1,2
3.	Цокольное помещение или павильонного типа	1,0
4.	Полуподвальное помещение с окнами, помещения технического этажа, чердаки, мансарды	0,7
5.	Другие подвальные помещения	0,5

6. Размер коэффициента, учитывающего техническое обустройство объекта государственной формы собственности (К2), рассчитываемый как суммарная величина коэффициентов элементов благоустройства:

№	Элементы благоустройства	Коэффициент
1.	Водопровод	0,2
2.	Канализация	0,2
3.	Горячая вода	0,2
4.	Центральное отопление	0,2
5.	Электричество	0,3
6.	Техническое обустройство отсутствует	0,0

7. Размеры коэффициента, учитывающего характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности, который указывается потенциальным арендатором в его заявке на участие в открытом аукционе (в заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) (Кд):

№	Характер деятельности, осуществляемой арендатором	Коэффициент
1.	Бытовое и коммунальное обслуживание	1,3
2.	Производственная деятельность	0,3
3.	Деятельность в области связи	0,5
4.	Помещения, используемые средствами массовой информации	0,6
5.	Торговля, кроме торговли продовольственными товарами, детским ассортиментом, книгами	1,4
6.	Торговля продовольственными товарами	1,3
7.	Торговля детским ассортиментом, книгами	1,1
8.	Общественное питание (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые)	1,4
9.	Автоматы самообслуживания различного применения (кофе, продукты, фотоавтоматы и так далее)	4,1
10.	Игорный бизнес, казино, залы игровых автоматов	3,1
11.	Банковская деятельность (в том числе банкоматы, платежные терминалы), букмекерские учреждения	2,1
12.	Деятельность в области здравоохранения	1,0
13.	Деятельность государственных предприятий в области здравоохранения	0,7
14.	Нотариальные услуги	1,4
15.	Услуги интернет-кафе	1,2
16.	Передача помещений под офис	1,3
17.	Деятельность в сфере просвещения, культуры и спорта	0,3
18.	Деятельность негосударственных организаций образования	0,4
19.	Организации общества инвалидов и ветеранов, общественные движения, партии, союзы, объединения, профсоюзы, благотворительные фонды и некоммерческие партнерства в случае использования арендуемого имущества для реализации уставных целей	0,2
20.	Склады технические и другие вспомогательные помещения	0,6
21.	Деятельность коллегии адвокатов Приднестровской Молдавской	0,5

	Республики	
22.	Прочая деятельность	1,2

Арендатор обязан осуществлять на арендованном объекте государственной формы собственности именно тот вид деятельности, который был указан им в его заявке на участие в открытом аукционе (заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) и исходя из которого был осуществлен расчет величины арендной платы.

8. Площадь арендованного объекта определяется в квадратных метрах согласно данным отдельных правоустанавливающих документов, в случае их отсутствия – в соответствии с замером, произведенным арендодателем, оформленным соответствующим актом, являющимся неотъемлемой частью договора аренды.

9. При сдаче в аренду объекта, состоящего из помещений с разными условиями размещения, технического обустройства или при их использовании в разных целях размер арендной платы за объект складывается из сумм платежей, рассчитанных за каждое помещение или группу помещений в отдельности.

10. Для арендаторов с предполагаемой к осуществлению деятельностью для ограниченного круга потребителей товаров и услуг при аренде помещений (части помещений), расположенных в здании организаций высшего профессионального образования, арендодателем может быть снижена арендная плата в 2 (два) раза от расчетного размера арендной платы.

11. Для инвестиционно непривлекательного (невостребованного) муниципального имущества к полученной в результате произведенных расчетов сумме месячной арендной платы может применяться понижающий коэффициент (K_n) в размере не менее 0,5.

Инвестиционно непривлекательным (невостребованным) муниципальным имуществом является имущество, к которому можно применить не менее 2 (двух) из приведенных ниже критериев.

Коэффициент (K_n) рассчитывается методом исчисления среднего арифметического:

$$K_n = (K_1 + K_2 + K_3 + K_4) : n,$$

где:

K_1, K_2, K_3, K_4 – критерии инвестиционной непривлекательности;

n – количество примененных критериев.

Критерии инвестиционной непривлекательности

№	Критерии инвестиционно непривлекательного (невостребованного) муниципального имущества	Коэффициент
1.	Техническое состояние объекта (K_1):	
а)	фактический нормативный износ от 30 (тридцати) процентов до 40 (сорока) процентов	0,9
б)	фактический нормативный износ от 40 (сорока) процентов до	0,8

	50 (пятидесяти) процентов	
в)	фактический нормативный износ от 50 (пятидесяти) процентов до 60 (шестидесяти) процентов	0,7
г)	фактический нормативный износ от 60 (шестидесяти) процентов до 70 (семидесяти) процентов	0,6
д)	фактический нормативный износ выше 70 (семидесяти) процентов	0,5
2.	Срок неиспользования объекта (К2):	
а)	от 1 (одного) до 5 (пяти) лет	0,9
б)	от 5 (пяти) до 7 (семи) лет	0,7
в)	свыше 7 (семи) лет	0,5
3.	Техническое оснащение объекта (К3):	
а)	наличие коммуникаций, требующих восстановления (ремонта)	0,9
б)	полное отсутствие коммуникаций	0,7
в)	отсутствие доступа к основным коммуникациям	0,5

Критерий коэффициента местонахождения объекта (К4) определяется относительно каждого населенного пункта соответствующим органом местного самоуправления.

Присвоение критериев инвестиционной непривлекательности объекту муниципальной собственности проводится соответствующим органом местного государственного управления либо соответствующей комиссией органа местного государственного управления на основании Акта обследования технического состояния объекта и бухгалтерской справки, составленными балансодержателем такого имущества. Порядок создания и работы такой комиссии устанавливается каждым органом местного государственного управления самостоятельно.

Под балансодержателем в настоящем пункте следует понимать юридическое лицо, за которым объект муниципальной собственности закреплен в установленном законодательством порядке и принят к бухгалтерскому учету.

Пункт 11 вступает в силу с 1 января 2025 года.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 5 августа 2016 года № 214

Методика расчета арендной платы за иные объекты
государственного имущества

1. Месячный размер арендной платы за иные объекты государственного имущества определяется путем суммирования месячной величины амортизационных отчислений, рассчитываемой линейным методом, и надбавки, исчисляемой как произведение величины амортизации и ставки рефинансирования, действующей на момент осуществления расчета.

Месячный размер арендной платы за иные объекты государственного имущества определяется по следующей формуле:

$A_p = A_m + H$, где:

A_m – месячная величина амортизационных отчислений;

H – надбавка.

2. A_m – месячная величина амортизационных отчислений, рассчитываемая линейным методом по следующей формуле:

$A_m = C * K / 12$, где:

C – первоначальная стоимость объекта;

K – норма амортизации, рассчитываемая по формуле:

$K = (1:n) * 100 \%$, где:

n – срок эксплуатации в годах.

3. H – надбавка, рассчитываемая по следующей формуле:

$H = A_m * P \%$, где:

A_m – месячная величина амортизационных отчислений;

$P \%$ – ставка рефинансирования, действующая на момент осуществления расчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 5 августа 2016 года № 214

МОДЕЛЬНАЯ ФОРМА
ДОГОВОРА АРЕНДЫ № ____
государственного (муниципального) имущества

«__» _____ 20__ года

г. _____

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 5 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14), _____ (документ, подтверждающий Решение собственника) передает, а Арендатор принимает в аренду государственное (муниципальное) имущество, состоящее из: _____ (полное описание объекта, позволяющее идентифицировать объект аренды, в том числе (только для недвижимого имущества) адрес, общая площадь, сведения о земельном участке, на котором расположен объект) (далее – имущество).

1.2. Имущество находится в собственности Приднестровской Молдавской Республики в лице _____ на основании _____, подтверждающего права Арендодателя на имущество.

1.3. Имущество передается в аренду в целях _____.

1.4. Балансовая (остаточная) стоимость арендованного имущества составляет _____ руб. ПМР.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды имущества устанавливается с _____ по _____.

2.2. Имущество считается переданным в аренду с момента подписания Акта приема-передачи объекта государственного (муниципального) имущества в аренду от «__» _____ 20__ г. (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3. Обязанности Арендатора

3.1. Арендатор использует арендованное имущество в целях _____.

3.2. Арендатор содержит переданное имущество в надлежащем порядке и в полной исправности. Продукция и доходы, получаемые Арендатором в результате использования арендованного имущества, а также имущество, приобретенное за счет такого дохода, принадлежит Арендатору.

3.3. Арендатор осуществляет техническое обслуживание и текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств.

3.4. В случае притязаний на арендованное имущество со стороны третьих лиц Арендатор незамедлительно принимает меры к его защите и извещает Арендодателя и (или) Балансодержателя.

3.5. За арендованное имущество Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере _____ руб. ПМР (согласно Приложению № 1 к настоящему Договору) в срок до ____ числа месяца, следующего за отчетным, перечисляемую на счета, определенные в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Не позднее 3 (трех) дней с момента осуществления платы за арендованное имущество по настоящему Договору Арендатор обязан предъявить Балансодержателю документ, подтверждающий совершение платы за арендованное имущество в полном объеме.

3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен в случае изменения действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

3.7. Арендатор обязан своевременно производить оплату земельного налога (при необходимости) в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.8. При необходимости Арендатор обязан в трехмесячный срок оформить правоустанавливающие документы на передаваемое в аренду имущество и представить их Арендодателю.

3.9. Арендатор самостоятельно заключает договоры с коммунальными организациями, оплачивает счета за использованные им электроэнергию, воду, отопление, газ, канализацию и услуги связи.

3.9-1. В случае отсутствия либо невозможности установки на объекте аренды отдельных приборов учета потребления коммунальных услуг, Арендодатель производит расчет потребляемых Арендатором электроэнергии, воды, газа, отопления, канализации и услуг связи в соответствии с соглашением о распределении расходов по оплате коммунальных услуг и услуг связи.

3.10. Арендатор по окончании срока действия Договора обязан вернуть в 15-дневный срок арендованное имущество в состоянии не хуже того, в каком оно было получено, согласно акту приема-передачи с учетом норм амортизации. Если имущество возвращено в состоянии износа сверх норм амортизации, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

3.11. Арендатор несет ответственность за умышленную порчу арендованного имущества, возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4. Обязанности Арендодателя и Балансодержателя

4.1. Арендодатель обязан систематически осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2. Арендодатель и Балансодержатель проводит контроль содержания имущества, переданного в аренду согласно акту приема-передачи в течение всего срока аренды.

4.3. Арендодатель и Балансодержатель осуществляют контроль проведения ежемесячной оплаты за аренду.

4.4. Арендодатель обязан уменьшить стоимость арендной платы на сумму денежных средств, направленных Арендатором (в случае необходимости) на оформление соответствующих правоустанавливающих документов при наличии подтверждающих платежных документов.

5. Условия передачи имущества в аренду и его возврата

5.1. Арендодатель и (или) Балансодержатель в течение ____ дней с даты подписания Договора передает имущество по Акту приема-передачи объекта государственного (муниципального) имущества в аренду, расположенного по адресу _____, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Возврат арендованного имущества осуществляется Арендатором по окончании срока Договора в течение ____ дней по акту приема-передачи. Имущество должно быть возвращено в состоянии, в каком оно было получено, либо с улучшениями, согласованными с Арендатором, согласно акту приема-передачи с учетом норм амортизации. Если имущество возвращено в состоянии износа сверх норм амортизации, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

6. Условия и взаиморасчеты за ремонт, улучшения имущества

6.1. В случае необходимости осуществления капитального ремонта и реконструкции имущества с неотделимыми улучшениями Арендатор осуществляет их за свой счет только после согласования с Арендодателем проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта и реконструкцию.

6.2. В случае необходимости осуществления отдельных улучшений имущества (улучшения, которые могут быть отделены без причинения вреда конструктивным элементам имущества, в том числе установка оборудования и другого оснащения) для использования имущества по его назначению в целях ведения своей хозяйственной деятельности они проводятся Арендатором по собственной инициативе, без получения разрешения Арендодателя.

6.3. В случае если неотделимые улучшения были произведены без согласия Арендодателя, то они переходят в собственность Арендодателя без возмещения затрат.

6.4. Все осуществленные в течение действия настоящего Договора Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора, и по окончании действия Договора аренды он имеет право распоряжаться ими по своему усмотрению.

6.5. Арендатор при привлечении инвестиций и увеличении стоимости имущества с учетом пункта 6.1 настоящего Договора имеет право на уменьшение стоимости выкупа имущества в процессе приватизации или на возмещение затрат, понесенных Арендатором и отраженных в бухгалтерском учете в соответствии с действующим законодательством, на сумму согласованных с Арендодателем улучшений имущества (проектно-сметной документации и соответствующих актов выполненных работ) после проведения процесса приватизации.

6.6. В случае изменения законодательства Приднестровской Молдавской Республики, в результате которого Арендатор будет признан недобросовестным приобретателем, либо в случае досрочного расторжения Договора не по инициативе Арендатора и при надлежащем выполнении Арендатором взятых на себя обязательств Арендодатель обязан компенсировать Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных по согласованию с Арендодателем.

7. Расторжение Договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любой момент.

7.2. По инициативе Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенным изменением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- б) существенно ухудшает состояние имущества;
- в) более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату и (или) не оплачивает коммунальные платежи;
- г) передает имущество в субаренду.

7.3. По инициативе Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в случае, если Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, когда это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны настоящего Договора не могли ни предвидеть, ни предотвратить. В таком случае время на выполнение обязательств по настоящему Договору продлевается на период, в течение которого вышеупомянутые события длились, либо Договор расторгается.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, сторона, ссылающаяся на них, должна в 3-дневный срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением подтверждающего документа, выданного компетентными органами.

9. Ответственность сторон. Порядок разрешения споров

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9.2. За просрочку платежа Арендатор уплачивает в _____ (республиканский бюджет, местный бюджет города (района) – указать нужное) пению в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9.4. Все разногласия и споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются сторонами путем прямых переговоров, а в случае недостижения согласия – в Арбитражном суде Приднестровской Молдавской Республики.

10. Заключительные положения

10.1. Изменение условий настоящего Договора возможно лишь по соглашению сторон в письменном виде.

10.2. Договор не подлежит продлению.

10.3. Договор дает преимущественное право на заключение такого же договора путем прямого заключения договора аренды на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполняющим свои обязанности и являющимся добросовестным Арендатором, в случае приобретения им ранее права на заключение договора аренды на открытом аукционе и при направлении ходатайства собственника имущества и арендатора в уполномоченный орган.

10.4. Данный Договор не подлежит государственной регистрации (в случае заключения Договора на срок до 1 года).

10.5. Арендованное имущество не может сдаваться Арендатором в субаренду.

10.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

10.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

а) Расчет размера арендной платы недвижимого государственного (муниципального) имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору);

б) Акт приема-передачи объекта государственного (муниципального) имущества в аренду (Приложение № 2 к настоящему Договору);

в) Акт определения площади арендованного имущества (при необходимости).

11. Юридические адреса, банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

(Наименование Арендодателя)

(юридический адрес)

р/с _____ куб _____

ф/к _____ к/с _____

(ФИО, должность, подпись)

Арендатор:

(Наименование Арендатора)

(юридический адрес)

р/с _____ куб _____

ф/к _____ к/с _____

(ФИО, должность, подпись)

Балансодержатель:

(Наименование Балансодержателя)

(юридический адрес)

р/с _____ куб _____

ф/к _____ к/с _____

(ФИО, должность, подпись)

к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 5 августа 2016 года № 214

УТВЕРЖДЕНО:

(наименование собственника)

(Ф.И.О., должность, подпись)

МП

Приложение № 2

к Договору аренды государственного
(муниципального) имущества

от «___» _____ 20___ года № _____

МОДЕЛЬНАЯ ФОРМА АКТА

приема-передачи объекта государственного (муниципального) имущества,
расположенного по адресу: _____, в аренду

«___» _____ 20___ года

г. _____

В соответствии с Договором аренды государственного (муниципального) имущества,
заключенного между _____ (далее – Балансодержатель) и _____
(далее – Арендатор), составлен настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице _____ (должность, Ф.И.О.) передает,
а Арендатор, в лице _____ (должность, Ф.И.О.) принимает в аренду
государственное (муниципальное) имущество, состоящее из: _____
(полное описание объекта, позволяющее идентифицировать объект аренды, в том числе
(только для недвижимого имущества) адрес, общая площадь, сведения о земельном участке,
на котором расположен объект аренды).

Имущество находится в собственности _____ в лице
_____ на основании _____, подтверждающего права Арендодателя
на имущество.

1. Общая характеристика имущества

1.1. _____
(техническое обустройство объекта)

2. Состояние имущества

2.1. _____
(краткая характеристика износа имущества)

3. Перечень передаваемых документов

(наименование передаваемых документов)

4. Другие сведения

5. Заключительные положения

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, из которых по одному
передается:

Подписи сторон:

От передающей стороны:

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

От принимающей стороны:

подтверждаю отсутствие претензий

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 5 августа 2016 года № 214

Приложение № 1
к Договору аренды государственного
(муниципального) имущества
от « ____ » _____ 20 ____ года № _____

ТИПОВАЯ ФОРМА
РАСЧЕТА
размера арендной платы за государственное (муниципальное) имущество

_____ (полное описание объекта, позволяющее идентифицировать объект аренды, в том числе (только для недвижимого имущества) адрес, общая площадь)

Размер арендной платы имущества определяется по следующей формуле:

$$A_{п} = \frac{\text{_____}}{\text{_____}}$$

(формула с указанием цифрового значения коэффициентов)

Итого арендная плата в месяц составит _____ руб. ПМР

Подписи сторон:

Арендодатель:	_____	МП
Балансодержатель:	_____	МП
Арендатор:	_____	МП

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 5 августа 2016 года № 214

Информация
о результатах сдачи в аренду зданий и сооружений за 20__ год

№ п/п	Организационно-правовая форма юридического лица-балансодержателя, его юридический адрес	Наименование арендатора	Наименование объекта аренды (литеры, номера), его место нахождения	Вид деятельности *	Площадь объекта (кв. м)	Период (по кварталам)	Сумма арендной платы за 1 кв. м	Срок аренды		Сумма стоимости права на заключение договора аренды, рубли Приднестровской Молдавской Республики		Сумма начисленной арендной платы на отчетную дату, рубли Приднестровской Молдавской Республики	Сумма фактически поступившей арендной платы на отчетную дату, рубли Приднестровской Молдавской Республики			Примечание
								Дата начала аренды	Дата окончания срока аренды	Начисленная	Фактически поступившая в республиканский бюджет		На р/с республиканского бюджета	На р/с балансодержателя	Задолженность	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
город Тирасполь																
						1 квартал										
						2 квартал										
						3 квартал										
						4 квартал										
						ИТОГО:										
	и так далее															
	ИТОГО по городу Тирасполь:															
город Бендеры																

						1 квартал										
						2 квартал										
						3 квартал										
						4 квартал										
						ИТОГО:										
	и так далее															
	ИТОГО по городу Бендеры:															

Примечание: * вид деятельности указывается в соответствии с пунктом 7 Приложения № 1 к настоящему Постановлению.